Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Andstvej 16
Postnr./by:	6621 Gesten
BBR-nr.:	575-2145
Energimærkning nr.:	100031144
Gyldigt 5 år fra:	30-05-2007
Energikonsulent:	Ole Tonsgaard
Firma:	Just Consult BSK A/S

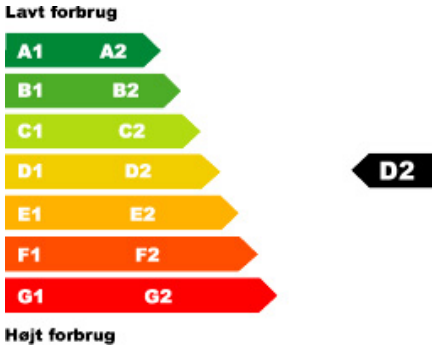
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 14600 kr./år
- Forbrug: 1944 m³ naturgas

Det varierer, hvor meget varme den enkelte husejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, husstandsstørrelse, forbrugsvaner, og ønsket temperatur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidste side.

Energimærke



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Efterisoleing af etageadskillelse mod kælder med 100 mm mineraluld.	55 m³ Naturgas	410 kr.	2400 kr.	5.9 år
2	Efterisolering af skunke, så der er minimum 200-250 mm isolering både lodret og vandret.	227 m³ Naturgas	1730 kr.	10585 kr.	6.1 år

Forklaring:
Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en standardiseret anvendelse af bygningen. Der er således ikke taget hensyn til evt. individuelle afvigelser i anvendelse af bygningen. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projektering, byggeplads og andre følgeomkostninger. Tilbagebetalingstiden er det antal år, der skal bruges til at tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra sum-



Energimærkning nr.: 100031144
Gyldigt 5 år fra: 30-05-2007
Energikonsulent: Ole Tonsgaard Firma: Just Consult BSK A/S

men at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	26	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	13000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	956	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1143	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

D1

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 procent. Overslaget er ekskl. stiftelsesomkostninger til lån. Udgifterne afhænger i sidste ende af lånetypen og aktuelle rentesatser samt muligheder for at optage lånet i forbindelse med optagelsen af lån eller låneomlægning. Kontakt en økonomisk rådgiver, bank eller kreditforenig for rådgivning, inden et lån optages.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
3	200 mm udv. efterisolering af flade tag.	55 m³ Naturgas	410 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100031144
Gyldigt 5 år fra: 30-05-2007
Energikonsulent: Ole Tonsgaard Firma: Just Consult BSK A/S

Kommentarer til energimærkningen

Husets energimæssige stand er generelt set rimelig god - alderen taget i betragtning.
Der er dog enkelte forslag til forbedringer.

Bygningen anvendes til privat beboelse.

Energimærket er udført efter Håndbog for energikonsulenter 2006 med diverse rettelsesblade til dato. Beregninger og indberetning er udført vha. energimærkningsprogrammet EK-Pro.net.

Der forelå følgende intet tegningsmateriale ved udarbejdelse af energimærket.

Der forelå tidligere energimærke nr. E400192 af 1. august 2002.

I energimærket indgår det opvarmede areal som det godkendte boligareal jf. Energistyrelsens retningslinier.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloftet er isoleret med 150-200 mm mineraluld. Konstateret ved besigtigelsen.

Skråvægge skønnes isoleret med 50-100 mm mineraluld.

Lodrette skunkvægge er isoleret med ca. 100 mm mineraluld. Konstateret ved besigtigelsen.

Vandrette skunke er uisolerede. Konstateret ved besigtigelsen.

Forslag 2: Efterisolering af skunke, så der er minimum 200-250 mm isolering både lodret og vandret.

Forslag 3: 200 mm udv. efterisolering af flade tag ved renovering/udskiftning af tagpap.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene i den ældste del af huset består af 30 cm hulmur.

Det er ved boreprøve/teknoskopunderøgelse konstateret at hulmure er blevet efterisoleret ved indblæsning af granulat/skum. Der er foretaget stikprøver/undersøgelser 3 steder - mod SV, NV og mod NØ. Det kunne konstateres at der var store hulrum/defekter ved hulmursisoleringen.
Omfanget af defekt hulmursiolering kan evt. undersøges nærmere ved termografi. Herefter kan det vurderes nærmere om yderligere efterisolering er rentabelt.

Alternativt kan ydervægge efterisoleres og beklædes indvendigt, hvis det ønskes.

Ydervægge i tilbygningen er opført med hulmursisolering, konstateret ved boreprøve mod SV.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.



Energimærkning nr.: 100031144
Gyldigt 5 år fra: 30-05-2007
Energikonsulent: Ole Tonsgaard Firma: Just Consult BSK A/S

Status: De fleste vinduer/partier i huset er med almindelige termoruder/energi-termoruder.

Enkelte partier er med 1 lag glas

Ved udskifting af partier eller punkterede ruder bør vælges energiglas-termoruder/lavenergiruder.

Fuger og tætningslister vurderes i normal stand/normalt tætte - alderen taget i betragtning.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk i tilbygningen skønnes isoleret iht. kravet på opførelsestidspunktet.

Gulv mod krybekælder regnes isoleret med 50 mm hårde batts. Kan konstateres ved lem til krybekælder. Skønnes derfor udført under alle gulve mod krybekælder.

Etageadskilllelse mod kælder er et uisoleret betondæk.

Forslag 1: Efterisoleing af etageadskillelse mod kælder med 100 mm mineraluld.

- Kælder

Status: Der er ca. 8 kvm kælder i huset.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i huset.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med naturgas. Sælger oplyser, at gaskedel er fra september 2006. Kondenserende gaskedel fabrikat Bosch Euro Pur ZSB 3-16 A med udekompensering.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i varmtvandsbeholder på 65 liter, placeret i bryggers.

- Fordelingssystem

Status: Det vurderes at anlægget er 2-strenget.

Der er en cirkulationspumpe indbygget i kedlen.

- Armaturer

Status: Der er fremløbstermostatventiler på radiatorer.

Der er monteret automatik til udekompensering af fremløbstemperatur.

Der er ikke monteret automatik til natsænkning af rumtemperaturen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100031144
Gyldigt 5 år fra: 30-05-2007
Energikonsulent: Ole Tonsgaard Firma: Just Consult BSK A/S

El

- Belysning

Status: Sælger oplyser, at følgende hårde hvidevarer indgår i handlen:

Opvaskemaskine under 5 år.
Køleskab over 10 år.
Komfur over 10 år.
Emhætte over 10 år.

Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med de bedste energimærker, A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater, der bruger mindst el. Se www.hvidevarepriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Der er et toilet i bygningen, med alm. lav cisterne og en skønnet skyllemængde på mellem 8 og 12 liter pr. skyl. Ved udskiftning anbefales det at installere et toilet med både lille og stort skyl. Før montering af toiletter med under 6-liters skyl bør det undersøges, om afløbssystemet kan fungere, uden at det vil kræve ekstra vedligeholdelse af afløbssystemet. Der gøres opmærksom på, at toiletter med lille skyllemængde i nogle tilfælde resulterer i tilstopning af afløbssystemet.

Vand

- Vand

Status: Blandingsbatteri i bruseniche er med termostat.

Ved evt. udskiftning af håndvaskearmaturer, kan der med fordel installeres armaturer med sparefunktion.

Ved evt. tapsteder uden perlatorer kan med fordel monteres spare-perlatorer.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme på bygningen. Installation af solvarme er ikke umiddelbart rentabelt, men kunne evt. overvejes af andre årsager end økonomiske.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1955
- År for væsentlig renovering: 1971
- Varme: Naturgas (m^3)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 118 m^2

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100031144
Gyldigt 5 år fra: 30-05-2007
Energikonsulent: Ole Tonsgaard Firma: Just Consult BSK A/S

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 118 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede boligareal svarer til oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk. Det fremgår dog ikke af BBR, at der er ca. 8 kvm kælder.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.75 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100031144
Gyldigt 5 år fra: 30-05-2007
Energikonsulent: Ole Tonsgaard Firma: Just Consult BSK A/S

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m2, skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energisparefor slagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Hvordan læses mærkningen?
Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden www.sparenergi.dk

Klagemulighed
Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klagen vedrørende energimærkningen kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder er andelslejligheder herunder ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Ole Tonsgaard	Firma:	Just Consult BSK A/S
Adresse:	Hovedgaden 56 8220 Brabrand	Telefon:	70 22 25 25
E-mail:	em@just-consult.dk	Dato for bygningsgennemgang:	29-05-2007

Energikonsulent nr.: 101711

Se evt. www.femsek.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.